

**MORTEN SCHWARTZ NIELSEN  
KRISTIAN BUUS-NIELSEN**

# **FINANSIEL LEASING**

**EN FINANSIERINGSFORM**

**2. UDGAVE**

# Finansiel Leasing

– en finansieringsform

Morten Schwartz Nielsen  
og Kristian Buus-Nielsen

Finansiell Leasing  
– en finansieringsform

2. udgave



Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
2017

*Morten Schwartz Nielsen*  
*Kristian Buus-Nielsen*  
Finansiel Leasing  
– en finansieringsform

2. udgave, 1. oplag

© 2017 by Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.  
Mekanisk, elektronisk, fotografisk eller anden gengivelse af  
eller kopiering fra denne bog eller dele heraf  
er ifølge gældende dansk lov om ophavsret ikke tilladt  
uden forlagets skriftlige samtykke eller aftale med Copy-Dan.

Sats: PBJ-Sats  
Omslag: Marianne Tingkov

Tryk: Toptryk Grafisk, Gråsten

Printed in Denmark 2017

ISBN: 978-87-574-3812-3  
e-ISBN: 978-87-719-8113-1

Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
Gothersgade 137  
1123 København K

Telefon: 39 13 55 00  
e-mail: [forlag@djoef.dk](mailto:forlag@djoef.dk)  
[www.djoef-forlag.dk](http://www.djoef-forlag.dk)

# Indholdsfortegnelse

<b>Forord</b> .....	15
<b>Introduktion</b> .....	17
1. Fordele og ulemper ved finansiel leasing .....	20
1.1. Fordele .....	21
1.2. Ulemper .....	21
<b>Kapitel 1. Leasingaftalen</b> .....	23
1. Generelt og karakteristika .....	23
1.1. Ejendomsret .....	28
2. Operationel leasing .....	30
2.1. Købspligt .....	33
2.2. Alternativ til et køb .....	33
2.3. Tidspunktet for erhvervelse af det leasede aktiv .....	33
2.4. Leasinggivers økonomiske interesse i kontrakten .....	34
2.5. Vedligeholdelsespligt .....	34
2.6. Ejendomsret .....	35
2.7. Leasingaftalens løbetid, uopsigelighed og eventuel førtidig ophør ved opsigelse .....	36
2.8. Oversigt over kriterier til fastlæggelse af, hvornår der er tale om operationel leasing .....	37
3. Regelgrundlaget .....	38
3.1. Lejeretlige grundsætninger .....	40
3.2. Finansieringsretlige grundsætninger .....	46
3.3. Special lovgivning .....	51
4. Kontrakten og dens indgåelse .....	52
4.1. Leasinggivers rolle .....	55
4.2. Leverandørens rolle .....	58
4.3. Leasingtagers rolle .....	59
4.4. Broker .....	60
5. Forskellige leasingaftaler .....	61
5.1. Finansiel leasing .....	61
5.2. All-in-aftaler .....	62

## Indholdsfortegnelse

5.3.	Teknologiaftaler .....	63
5.4.	Rammeaftaler .....	63
5.5.	Subleasing .....	64
5.6.	Sæsonleasing .....	64
5.7.	Restværdileasing .....	65
5.8.	Flexleasing .....	65
5.9.	Deleasing (splitleasing) .....	66
6.	Almindelige leasingvilkår – ABL 95 .....	66
<b>Kapitel 2. Leasingydelsen .....</b>		<b>69</b>
1.	Generelt .....	69
2.	Moms .....	78
2.1.	Accessoriske ydelser (brændstoftkort og forsikring) .....	81
<b>Kapitel 3. Leasing i forbrugerforhold – privatleasing .....</b>		<b>83</b>
1.	Generelt .....	83
2.	Opgørelse af leasinggivers krav .....	86
<b>Kapitel 4. Leasingaftalens parter .....</b>		<b>89</b>
1.	Leasingaftalens relationer .....	89
1.1.	Relationen mellem leasinggiver og leverandøren .....	89
1.1.1.	Tilbagekøbsaftaler .....	91
1.1.2.	Overdragelse af ejendomsretten .....	92
1.2.	Relationen mellem leverandøren og leasingtager .....	93
1.3.	Relationen mellem leasingtager og leasinggiver .....	94
2.	Identifikation af leasinggiver og leverandøren .....	95
2.1.	Identifikation ud fra »Verhandlungshilfe« .....	98
2.2.	Identifikation ud fra selskabskonstruktion .....	101
2.3.	Identifikation ud fra passivitet .....	101
2.4.	Leverandørens rette rolle .....	102
3.	Leasingaftaler og serviceaftaler .....	103
3.1.	Leasinggivers ansvar .....	106
3.2.	Leverandørens betaling for service .....	107
<b>Kapitel 5. Aftaleretlige problemstillinger .....</b>		<b>109</b>
1.	Udvalgte bestemmelser .....	112
1.1.	Aftalelovens § 30 – svig .....	112
1.2.	Aftalelovens § 31 – udnyttelse .....	117
1.3.	Aftalelovens § 33 – den lille generalklausul .....	118
1.4.	Aftalelovens § 36 – generalklausulen .....	119

1.4.1. Overpris .....	122
2. Forældelse og passivitet .....	125
3. Leasingtagers ansvar ifm. aftaleindgåelsen .....	129
4. Sideletters/tillægsaftaler .....	132
5. Fuldmagt .....	136
5.1. Leasingtager .....	136
5.2. Leverandøren .....	138
<b>Kapitel 6. Leasingperioden .....</b>	<b>143</b>
1. Generelt .....	143
1.1. Aftalen angiver tidspunkt for ikrafttrædelse .....	148
1.2. Aftalen angiver ikke tidspunkt for ikrafttrædelse .....	149
1.3. Leasingtager kommer i besiddelse af det leasede .....	149
2. Ophør af leasingaftalen .....	151
2.1. Førtidig indfrielse (opsigelse) .....	152
3. Forlængelse af leasingperioden .....	153
3.1. Stiltiende forlængelse .....	155
<b>Kapitel 7. Refinansiering af restgæld .....</b>	<b>157</b>
1. Generelt .....	157
2. Leasinggivers ansvar .....	162
3. Leverandørens ansvar .....	168
3.1. Ansvar overfor leasinggiver .....	174
4. Godskrivning af værdien af tidligere udstyr .....	175
<b>Kapitel 8. Leasinggivers forpligtelser .....</b>	<b>179</b>
1. Generelt .....	179
2. Levering og leverancegodkendelse .....	180
2.1. Identifikation af det leasede .....	185
2.2. Leasinggivers undersøgelsespligt .....	187
2.3. Aktiver uegnet til leasing, herunder fiktive aktiver .....	188
3. Risikoens overgang .....	189
4. Mangler .....	193
4.1. Undersøgelsespligt .....	202
5. Retlige mangler .....	203
6. Produktsikkerhed og produktansvar .....	208
7. Cut-off-klausuler/ansvarsfraskrivelse .....	213
7.1. Cut-off-klausul .....	215
7.1.1. Tilsidesættelse .....	217
7.2. Ansvarsfraskrivelse .....	221

8. Leasingaftalens ophør	222
<b>Kapitel 9. Leasingtagers beføjelser</b>	<b>225</b>
1. Generelt og oversigt	225
2. Beføjelser over for leverandøren	227
3. Beføjelser over for leasinggiver	229
3.1. Naturalopfyldelse	229
3.2. Tilbageholdelse af leasingydelsen	232
3.3. Modregning	234
3.4. Effektiv betaling	238
3.5. Ophævelse, annulation og opsigelse	238
3.6. Økonomisk kompensation	243
3.6.1. Forholdsmæssigt afslag	243
3.6.3. Erstatning	245
3.7. Vanhjemmel	246
3.8. Reklamation	247
4. Overfinansiering	249
<b>Kapitel 10. Leasingtagers beføjelser over for leverandøren</b>	<b>255</b>
1. Generelt	255
2. Direkte krav	258
3. Naturalopfyldelse	259
4. Ophævelse	261
5. Økonomisk kompensation	263
5.1. Forholdsmæssigt afslag	263
5.2. Erstatning	265
6. Reklamation	266
<b>Kapitel 11. Leasingtagers forpligtelser</b>	<b>269</b>
1. Betaling af leasingydelsen	269
2. Sikkerhedsstillelse for betaling	274
2.1. Kaution	275
3. Modtage leverance og accept heraf	277
4. Vedligeholdelse og ændring af det leasede	278
5. Anvendelse af det leasede og formålet bag	283
6. Risiko for hændelig skade eller undergang	286
7. Holde det leasede forsikret	288
8. Informationsforpligtelse	289
9. Leasinggivers besigtigelse af det leasede	290
10. Returnering af det leasede	292



<b>Kapitel 12. Leasinggivers beføjelser</b> .....	295
1. Naturalopfyldelse .....	295
1.1. Afbestilling, opsigelse før udløb .....	297
2. Ophævelse .....	298
2.1. Hovedforpligtelser (betaling og solvens) .....	299
2.1.1. Cross-default-klausul .....	303
2.2. Biforpligtelser .....	304
3. Tilbagebetaling af det leasede .....	307
3.1. Bevisførelse .....	312
3.1.1. Rekvirentens (leasinggivers) bevismuligheder ..	313
3.1.2. Rekvirentens (leasingtager) bevismuligheder .....	314
3.2. Indsigelser .....	315
3.3. Konkursbehandling .....	317
4. Opgørelse af leasinggivers krav .....	318
4.1. Tilbagediskontering .....	321
4.1.1. Opgørelse ved brug af leasinggivers refinansieringsrente .....	323
4.1.2. Opgørelse ved brug af leasingaftalens indbyggede rente .....	323
4.1.3. Opgørelse ved brug af diskontoen .....	324
4.2. Restværdi .....	324
4.3. Tabsbegrænsningspligt/dækningssalg .....	326
4.3.1. Kautionspligt .....	330
4.4. Beregning af leasinggivers krav .....	332
4.5. Moms .....	333
5. Renter .....	334
6. Gebyrer (ophævelse- og/eller rykkergebyr) .....	336
7. Forældelse .....	338
<b>Kapitel 13. Ejendomsretten til det leasede</b> .....	339
1. Leasinggivers ejendomsret over for leverandøren .....	339
2. Leasinggivers ejendomsret overfor leasingtager .....	342
2.1. Leasingtagers salg af det leasede .....	342
2.2. Leasingtagers pantsætning af det leasede .....	347
2.3. Ombytning af det leasede .....	348
2.4. Det leasede anvendes/indlægges i en anden maskine .....	349
2.4.1. Fly .....	349
2.4.2. Skibe .....	352
2.5. Forholdet til tinglysningslovens bestemmelser .....	354
2.5.1. Tinglysningslovens § 38 .....	354

## Indholdsfortegnelse

2.5.2.	Tinglysningslovens § 37	363
3.	Virksomhedspant	365
3.1.	Pant tinglyst hos leverandøren	366
3.2.	Pant tinglyst hos leasingtager	368
4.	Fordringspant	369
5.	Leasinggiver overfor leasingtagers kreditorer	369
6.	Leasingtagers beskyttelse af sin brugsret	370
7.	Tilbageholdsret	372
8.	Forholdet til kreditaftaleloven	377
8.1.	Kamoufleret lejekøb eller købekontrakt	378
8.2.	Købspligt/option	381
8.3.	Forkøbsret	383
8.4.	Vederlagsfri overdragelse/symbolsk købspris	383
8.5.	Markedspris	384
8.6.	Opsummering	385
8.7.	Konsekvens af en omklassificering	387
<b>Kapitel 14. Panthaverdeklarationer</b>		<b>389</b>
1.	Generelt	389
2.	Legitimation	391
3.	De forskellige deklarerationer	392
3.1.	Køretøjer	392
3.1.1.	Forudsætninger for anvendelse	393
3.1.2.	Proces ved udbetaling	393
3.1.3.	Dækning under deklarerationen	394
3.1.4.	Forsikringsselskabets hæftelse	399
3.1.5.	Erstatning – opgørelse af krav	400
4.	Fiktive aktiver	403
<b>Kapitel 15. Sale and lease back</b>		<b>405</b>
1.	Generelt	405
2.	Overdragelse af ejendomsret eller er det pant?	407
2.1.	Brugsretten	410
2.2.	Pro forma	410
2.3.	Købsoption	411
2.4.	Afvikling af leasingaftalen	412
2.5.	Momenter ved aftalens indgåelse	412
2.6.	Efterfølgende adfærd	413
2.7.	Vurdering over for leasingaftaler	413
2.7.1.	Betydningen af en omklassificering	414

3.	Virksomhedspant .....	416
4.	Sale and lease back af biler .....	416
4.1.	Konsignation (lagerfinansiering) .....	418
5.	Sale and lease back af ejendomme .....	419
<b>Kapitel 16. Rekonstruktion .....</b>		<b>421</b>
1.	Hvad er rekonstruktion .....	421
1.1.	Afstemmingsregler .....	423
2.	Videreførelse af leasingaftaler .....	424
2.1.	Genindtrædelse og videreførelse af ophævede aftaler ...	426
3.	Begrænsninger i adgangen til videreførelse .....	427
3.1.	Handlet i tillid til ophævelsen .....	427
3.2.	Adgang til ophævelse af andre årsager .....	428
3.2.1.	Forsikringsydelse .....	428
3.2.2.	Tilbagekøbsaftaler .....	429
4.	Valgfrihed ved flere leasingaftaler .....	430
5.	Sikkerhedsstillelse .....	432
6.	Adgang til opsigelse .....	432
7.	Konsekvenser af en rekonstruktion .....	433
7.1.	Tvangsakkord .....	434
7.2.	Virksomhedsoverdragelse .....	435
7.2.1.	Tvungent debitorskifte .....	436
<b>Kapitel 17. Indtræden af konkurs .....</b>		<b>439</b>
1.	Leasingtagers konkurs .....	439
1.1.	Konkursboets indtræden i leasingaftalen .....	439
1.2.	Indtrædelsestidspunkt .....	444
1.3.	Sikkerhedsstillelse .....	445
1.4.	Leasingydelse .....	447
1.5.	Konkursregulering .....	448
1.5.1.	Adgang til konkursregulering .....	450
1.5.2.	Opsigelsesvarsel .....	454
1.5.3.	Erstatning .....	455
1.6.	Udlevering af det leasede – leasinggivers separatistret ...	456
1.7.	Udgifter til håndtering og udlevering af det leasede ...	458
1.8.	Anmeldelse .....	460
1.8.1.	Depositum eller anden sikkerhed .....	465
2.	Leasinggivers konkurs .....	465
2.1.	Pantsatte leasingaftaler .....	467

<b>Kapitel 18. Leasingselskabets refinansiering</b> .....	471
1. Overdragelse af leasingaftaler .....	472
1.1. Pantsætning af leasingydelse	473
1.2. Pantsætning af det leasede .....	478
1.2.1. Underpant .....	479
1.2.2. Håndpant .....	480
2. Salg mellem leasingselskaber .....	485
<b>Kapitel 19. Kreditor- og debitorskifte</b> .....	487
1. Skift af leasinggiver (kreditorskifte) .....	487
1.1. Leasingtagers indsigelser .....	489
2. Skift af leasingtager (debitorskifte) .....	490
2.1. Betydningen af kaution .....	493
<b>Kapitel 20. Subleasing</b> .....	495
1. Ekstinktion .....	497
2. Inkassofuldmagt .....	498
3. Virksomheds- og fordringspant .....	500
<b>Kapitel 21. Regnskabsmæssig behandling af leasing</b> .....	501
1. Behandlingen i leasingtagers regnskab .....	502
1.1. Årsregnskabsloven .....	506
1.2. Regnskabsvejledning nr. 21 .....	511
1.3. IAS 17 .....	514
1.4. IFRS 16 .....	514
2. Behandlingen i leasinggivers regnskab .....	515
<b>Kapitel 22. Skatteretlige aspekter i leasing</b> .....	517
1. Leasinggivers afskrivningsret .....	518
2. Leasingtagers fradragret og afskrivningsmulighed .....	519
3. Leasinggivers skattepligt og fradrag .....	520
4. Skatteretlig tilsidesættelse – omklassificering .....	520
5. Fiktive aktiver .....	523
5.1. Strafferetligt .....	524
5.2. Momsmæssig betydning af et fiktivt aktiv .....	524
6. Leasing af biler .....	526
6.1. Flexleasing .....	526
6.1.1. Registreringsafgift .....	533
6.1.2. Tilsidesættelse af leasingarrangement .....	535
6.1.4. Ordinært ophør af leasingaftalen .....	538

6.1.5.	Misligholdelse .....	539
6.2.	Deleleasing (splitleasing) .....	540
6.2.2.	Kørselsregnskab .....	542
6.3.	Parallelimport af biler .....	543
<b>Kapitel 23.</b>	<b>Internationale retskilder .....</b>	<b>545</b>
1.	UNIDROIT-konventionen fra 1988 .....	546
2.	UNIDROIT Model law on financial leasing .....	547
<b>BILAG 1.</b>	<b>Almindelige bestemmelser for finansielle leasingaftaler (ABL 95) .....</b>	<b>549</b>
<b>BILAG 2.</b>	<b>UNIDROIT Convention on International Financial Leasing (Ottawa, 28 May 1988) .....</b>	<b>557</b>
<b>BILAG 3.</b>	<b>Convention on International Interests in Mobile Equipment .....</b>	<b>566</b>
<b>BILAG 4.</b>	<b>Uniroit Model Law on Leasing .....</b>	<b>592</b>
<b>Litteraturfortegnelse .....</b>		<b>601</b>
<b>Domsregister .....</b>		<b>605</b>
<b>Stikordsregister .....</b>		<b>613</b>

Denne bog er omfattet af lov om ophavsret og må ikke videregives – herunder udlånes, sælges eller kopieres – i digital form.  
Indholdet må alene anvendes af licenstagere i henhold til de til enhver tid gældende licensbetingelser.

© Jurist- og Økonomforbundets Forlag

# Forord

I forbindelse med 2.-udgaven er der foretaget en generel opdatering, herunder udbygning af adskillige afsnit, bl.a. omkring rekonstruktion, leasing af køretøjer og panthaverdeklarationer. Nyeste retspraksis, er indarbejdet, herunder de adskillige højesteretsdomme, som er blevet afsagt. Utrykt retspraksis er medtaget, i det omfang vi har fået kendskab hertil.

Titlen på bogen er blevet ændret fra at omtale leasing, som en form for finansiering til at benævne leasing som en finansieringsform. Dette understreger, at leasing er en anerkendt finansieringsform, der har vundet stor udbredelse i såvel Danmark som i resten af verden.

Antallet af finansielle leasingaftaler fører til flere afgørelser på området, og der er afsagt en del højesteretsdomme. Det er dejligt at se, at der er blevet henvist til 1.-udgaven i den forbindelse.

Særligt inden for bilfinansiering har leasing vundet frem, det der er kommet flere forskellige betegnelser for leasingaftaler. Derfor er vigtigt, at der er fokus på definitionen af leasing, henholdsvis finansiell og operationel, da dette har betydning for, hvilke regler som regulerer leasingaftalen. Der er blevet indarbejdet en del nye afsnit, der omhandler bilfinansiering. Tak til alle vores dygtige kollegaer for gode faglige drøftelser omkring emner inden for leasing. Særlig tak til Jørgen B. Elmer for drøftelser om de konkursretlige problemstillinger.

Tak til advokat Christian Møller Fløe og advokat Morten Munch for at have haft mod på at læse manuskriptet igennem og komme med forbedringsforslag samt konstruktiv kritik.

Vi vil sætte stor pris på at modtage kommentarer, forslag til ændringer samt afsagte domme til brug for fremtidigt arbejde med bogen.

København, februar 2017

Morten Schwartz Nielsen, [msn@lundelmersandager.dk](mailto:msn@lundelmersandager.dk)

Kristian Buus-Nielsen, [kbn@lundelmersandager.dk](mailto:kbn@lundelmersandager.dk)

Denne bog er omfattet af lov om ophavsret og må ikke videregives – herunder udlånes, sælges eller kopieres – i digital form.  
Indholdet må alene anvendes af licenstagere i henhold til de til enhver tid gældende licensbetingelser.

© Jurist- og Økonomforbundets Forlag



# Introduktion

Leasing er særdeles udbredt i erhvervslivet og er tiltagende i omfang gennem de seneste år. Rødderne til leasing kan spores tilbage til ca. 1400 f. Kr., hvor handelsmænd chartrede deres skibe i stedet for at købe disse. Gennem tiderne har der været en del forskellige typer af aktiver, som har været genstand for leasing, herunder landsbrugsmaskiner og jord. Efter 2. verdenskrig fik leasing en større udbredelse, idet leasing af forskellige former for produktionsudstyr vandt indpas. I 2006 udgjorde den samlede bogførte værdi af danske leasingaktiver ca. 15-17 mia. kr. Siden 2006 er det samlede finansierede beløb via leasing steget støt, men med et mindre fald i forbindelse med finanskrisen. I dag er nysalget dog på samme niveau som før finanskrisen. De seneste par år er særligt finansiering af biler steget støt. Finans og Leasing, der er en interesseorganisation for danske finansieringsselskaber, opgjorde i 2015 deres medlemmers nysalgsværdi af leasingkontrakter til ca. 40 mia. kr.<sup>1</sup> og den bogførte værdi af danske leasingaktiver til 64,49 mia. kr. Dertil kommer de leasing- og finansieringsselskaber, der ikke er medlem af Finans og Leasing. I Danmark blev det første leasingselskab stiftet i 1966, og siden da er flere kommet til. I starten blev leasingselskaberne ejet af leverandørerne eller med disse som hovedaktionærer. Som tiden er gået, er flere og flere leasingselskaber stiftet og overtaget af finansielle aktører, hvorfor en stor del af leasingselskaberne i dag har en finansiell ejer, der ud over leasing tilbyder sine kunder andre finansielle produkter, såsom factoring, lån mv.<sup>2</sup> Begrundelsen for den store udbredelse af leasing på bekostning af ordinære køb skal primært findes i likviditets- og skattemæssige forhold.

Fremstillingens sigte er primært finansiell leasing i erhvervsforhold, idet finansieringsformen anvendes i stort omfang. Derudover vil fokus være på løsøre, idet fast ejendom, luftfartøjer og skibe ikke vil være det primære fokus

1. [http://www.finansogleasing.dk/statistik\\_omsaetning.aspx](http://www.finansogleasing.dk/statistik_omsaetning.aspx).
2. For udviklingen i leasing branchen har Kofoed-Hansen beskrevet dette i sin undersøgelse af finansielle leasingaftaler, som dannede baggrund for hans bog Leasingkontrakter, der dog må anses for at være forældet i forhold til de beskrevne regler mv., jf. s. 26 ff.

i fremstillingen, men det kan forekomme, at der tillige knyttes nogle kommentarer til disse aktivtyper. De mere driftsøkonomiske overvejelser omkring indgåelsen vil ikke blive berørt i nærværende fremstilling.<sup>3</sup>

Indledningsvis bemærkes, at der inden for leasingaftaler traditionelt sondres mellem operationel og finansiell leasing, men der findes flere forskellige betegnelser for leasing. Der er stor forskel på de to former, hvorfor det er vigtigt at kende sondringen.

Operationel leasing er ikke fokus for nærværende fremstilling, men enkelte steder vil der dog komme bemærkninger til operationel leasing, og i kapitel 1.2 redegøres for begrebet og definitionen heraf, da en sondring er nødvendig, idet der gælder forskellige regler for de to typer af leasing. Det kan have stor betydning, om en leasingaftale kvalificeres som en operationel eller finansiell leasingaftale. Som eksempel kan fremhæves den regnskabsmæssige betydning, hvor de to former for leasingaftaler behandles forskelligt i forhold til indregning i balancen. Denne forskel vil blive mindre grundet kommende ændringer i regnskabsreglerne, jf. nærmere i kapitel 21.1.4. Da reglerne ikke er trådt i kraft, vil det fortsat være naturligt, at operationel leasing omtales i mindre omfang.

Ved finansiell leasing indkøber leasinggiver leasingaktivet af en leverandør efter leasingtagers valg og forhandling af vilkår mod straks at stille brugsretten til rådighed for leasingtager i en uopsigelig periode mod dennes betaling af leasingydelse.

Leasingtagers betaling af leasingydelserne er i denne sammenhæng med til at finansiere leasingelskabet køb af det pågældende leasingaktiv og derudover en fortjeneste til leasingelskabet. Det primære formål med indgåelse af en leasingaftale er at opnå finansiering til anskaffelse af brugsretten til en genstand. Alternativet ville være at låne i banken til anskaffelse af genstanden.

Leasingaftalen vil ofte indeholde vilkår om, at ansvaret for aktivets brug skal påhvile leasingtager, herunder samtlige service- og reparationsforpligtelser. Leasingtager har dermed som udgangspunkt ikke mulighed for at udskifte leasingaktivet undervejs i leasingperioden, uden at leasingaftalens restforpligtelser skal indfris.

Hvis man overfører dette til et almindeligt køb, er der alene indskudt en mellemmand i form af leasinggiver. Dette selskab kommer mellem køber og sælger, hvorfor det får betydning for de rettigheder, som køber (reakreditor) normalt har i tilfælde af misligholdelse fra realdebitors side.

3. Se Lynggaard, Investering og finansiering for uddybning omkring de driftsøkonomiske forhold ved finansiell leasing og investeringskalkyler forbundet hermed.

Leasinggiver køber således det pågældende aktiv fra leverandøren, for derefter at stille brugsretten til rådighed for leasingtager, mod at denne har påtaget sig en forpligtelse til løbende at betale leasingydelse i leasingperioden. Dette betyder, at leasingtager ikke direkte har rettigheder over for leverandøren, men må henholde sig til leasinggiver. Dette er ikke i leasinggivers interesse, idet leasinggiver typisk alene leaser genstande ud fra et investeringssynspunkt og ønsket om en forrentning uden større interesse for selve udstyret ud over som en sikkerhedsret og muligheden for at kunne foretage skattemæssige afskrivninger.

I forhold til leverandøren vil leasingtager ikke umiddelbart have nogen rettigheder, idet der ikke etableres et kontraktforhold mellem disse parter. Hvis leasinggiver skal have rettigheder over for leverandøren, forudsætter dette, at der foretages en transport af de pågældende rettigheder fra leasinggiver til leasingtager, hvilket i sig selv ikke umiddelbart er forbundet med problemer.

På den baggrund vil leasingaftaler som altovervejende hovedregel indeholde en cut-off-klausul, som betyder, at en leasingtager (realkreditor) er afskåret fra at anvende sædvanlige misligholdelsesbeføjelser over for leasinggiver (realdebitor).

Indgåelsen af finansielle leasingkontrakter medfører dermed etableringen af et trepartsforhold, hvor parterne i et vist omfang afleder rettigheder fra hinanden, og dette særlige moment giver visse refleksvirkninger parterne imellem.

Ud over sondringen mellem operationel- og finansiel leasing er det nødvendigt at sondre yderligere, herunder om der er tale om direkte leasing eller indirekte leasing. Ved indirekte leasing forstås, at leverandøren indgår leasingaftalen med leasingtager, hvorefter disse parter er kontraktparter, og først bagefter overdrages leasingaftalen til et leasingelskab, der derefter står for finansieringen. Aftalerelationen etableres først mellem leverandøren og leasingtager og først efterfølgende med leasinggiver. Det modsatte gælder ved direkte leasing, hvor leasinggivers rolle har karakter af et indskudt medlem mellem leverandøren og realkreditor/leasingtager og bliver tilkøbt, efter at leverandøren og realkreditor/leasingtager har haft indledende drøftelser omkring leasingtagers behov for leasingaktivet, samt hvilket produkt der vil kunne opfylde behovet. Leasinggiver indtræder herefter i leasingtagers retsposition som financier for leasingtager og indgår en købsaftale med leverandøren, hvorefter leasinggiver køber aktivet af leverandøren for straks at overlade brugsretten til leasingtager. I denne sammenhæng er aftalerelationen fra starten direkte mellem leasinggiver og leasingtager. Sondringen er relevant som en nem og hurtig adskillelse af de forskellige situationer i for-

hold til parterne, som er involveret i en leasingtransaktion, og de deraf afledte rettigheder og forpligtelser.<sup>4</sup>

### 1. Fordele og ulemper ved finansiel leasing

Der er såvel fordele som ulemper ved en finansiel leasingaftale. Indgåelsen af en leasingaftale vil være mindre likviditetsbelastende end et køb, hvad enten dette er ved en købekontrakt med afbetaling og ejendomsforbehold eller uden. Ved et køb skal hele købesummen betales på en gang, mens der ved en købekontrakt med ejendomsforbehold normalt skal erlægges en større udbetaling. Ved brug af leasing frigøres der kapital, som kan anvendes til andet formål i virksomheden.

Leasingtager bliver stillet, som om denne havde købt aktivet, da denne har den fulde dispositionsret og dermed mulighed for at anvende aktivet til at generere omsætning i sin virksomhed. I denne sammenhæng har det forhold, at ejendomsretten ikke overdrages, ingen betydning, da det er dispositionsretten, som indebærer en mulighed for omsætning og følgende indtjening for leasingtager.

Derudover vil leasingydelsen blive fordelt over aktivets levetid, hvorfor leasingtager får mulighed for at genere et overskud løbende til betaling af leasingydelsen. Flere af de større leasinggivere har større indkøbsaftaler, hvilket kan komme leasingtager til gode – direkte eller indirekte. For leasingtager vil budgettering være nemmere, da udgiften ved at have aktivet til rådighed er kendt gennem forløbet. Endvidere vil der kunne ske en tilpasning af leasingydelseerne i forhold til eventuel sæsonudsving, jf. nærmere i kapitel 1.5.6.

Derudover er der en momsmæssig fordel ved indgåelsen af finansiel leasingaftale, da leasingtager undgår at skulle have et større momsmæssigt udlæg i forbindelse med aftalens indgåelse.

Ved brug af operationel leasing vil leasingtager kunne bibeholde sin kreditværdighed ved sin bankforbindelse, da regnskabstallene ikke påvirkes af den indgåede aftale.<sup>5</sup> Der vil løbende kunne ske udskiftning af udstyr, som behovet måtte ændre sig.

4. Begreberne defineres lidt anderledes af Gade, *Finansiel Leasing*, s. 27 f., hvor der fokuseres på antallet af parter i kontrakten.
5. Dette vil blive ændret ved ikrafttræden af de nye regnskabsprincipper i IFRS 16, jf. nærmere i kapitel 21.1.4.

### 1.1. Fordele

Finansiell leasing er et alternativ til et køb af et aktiv, hvad enten dette er driftsmateriel eller inventar. Det vil være en fordel for virksomheder, der ikke har likviditet til at købe aktivet selv, eller for en virksomhed, der ønsker at anvende sin likviditet på andre aktiviteter. Leasing er dermed mindre likviditetskrævende end et køb.

Ved et køb skal køber betale momsbeløbet af hele anskaffelsessummen. I modsætning hertil, vil leasingtager alene løbende skulle betale moms af de løbende leasingydelser, hvorfor dette giver en likviditetsmæssig fordel.

Der kan også være en række administrative årsager til valget, idet der alene modtages en faktura. Det kan aftales, at der ikke er nogen risiko på restværdien, hvilket tillige vil indikere, at aftalen er operationel.

### 1.2. Ulemper

Finansiell leasing har en regnskabsmæssig påvirkning, da aktivet skal indregnes i virksomhedens balance som et aktiv og forpligtelsen som et passiv. En virksomhed kan dermed blive påvirket af større leasingydelser, hvilket kan være en potentiel forhindring for salg af virksomheden, eventuelt i forbindelse med en rekonstruktion.

Derudover vil en finansiell leasingaftale have den indbyggede ulempe, at denne ikke kan bringes til ophør før tid, medmindre der sker indfrielse ved betaling af de resterende ydelser, jf. nærmere i kapitel 8.2.1. Omkostninger ved at have indgået en leasingaftale vil over tid være højere end anskaffelse af et givet aktiv ved et køb, da leasinggiver også har en fortjeneste ved at foretage den givne finansiering. Leasingtager vil dog have fradrag for renteudgifter.



# Leasingaftalen

### 1. Generelt og karakteristika

Leje har sine spor helt tilbage i romerretten, hvor en aftale, der gav den ene part brugsret til en ting mod betaling, blev betragtet som et eksempel på *locatio conductio*, en kontrakttype, der også omfattede kontrakter i forbindelse med serviceydelser og arbejde. Der kan foretages en videre opdeling mellem aftaler omkring leje af ting, *locatio conductio rei*, og øvrige lejeforhold, *locatio conductio operae*.

Gennem længere tid har finansiel leasing været forbundet med leje, hvorfor lejeretlige grundsætninger har været anvendt til at løse finansielle leasingretlige problemstillinger. Det er formålstjenstligt at forsøge at definere, hvad der forstås med finansiel leasing, da dette vil være afsættet for nærværende fremstilling.

En finansiel leasingaftale er en aftale mellem to erhvervsdrivende parter, hvor den ene part, lessor, påtager sig en forpligtelse til at forsyne den anden part, lessee, med en midlertidig brugsret til en eller flere genstande, der er udvalgt af lessee, mod at denne part betaler en pengeydelse i en uopsigelig periode samt bærer alle væsentlige risici i forbindelse med genstanden.<sup>1</sup>

Ovenstående definition er i overensstemmelse med den af brancheforeningen Finans og Leasing anvendte definition i ABL 95 og i øvrigt overensstemmende med definitionen i internationale konventioner.<sup>2</sup>

1. Da lessee opnår brugsretten til den leasede genstand, vil lessee også opnå en ret til de fordele, som følger med brugen af det leasede.
2. I ABL 95 er finansiel leasing defineret således: Ved finansiel leasing forstås en transaktion, ved hvilken a. en part (leasinggiveren) indgår eller overtager en aftale (leasingaftalen) med en anden part (leasingtageren), der giver denne ret til at benytte den leasede genstand (leasinggenstanden) mod betaling af en løbende ydelse (leasingydelsen); b. leasinggiver erhverver leasinggenstanden ifølge aftale (købs-

For nemheds skyld anvender nærværende fremstilling betegnelserne leasinggiver og leasingtager i stedet for lessor og lessee. Derudover vil leasinggiver til tider være betegnet leasingselskabet.

Den ovenfor anførte definition leder umiddelbart tankerne hen mod alment kendte lejekontrakter, hvor lejer også forsynes med en brugsret til en genstand mod betaling af leje, jf. lejelovens bestemmelser. Leasing vil da også frit oversat betyde leje, hvorfor det kan være besnærende at betragte leasingaftaler som lejeaftaler. Til tider er leasingaftaler da også benævnt lejeaftaler, hvilket dog ikke i sig selv kan være afgørende, idet det afgørende er realiteten i aftalen.<sup>3</sup> Titlen på aftalen er i denne sammenhæng uden betydning.<sup>4</sup>

aftalen), med en tredje part (leverandøren), som er bekendt med, at der er eller vil blive indgået en leasingaftale, eller selv har indgået denne; c. leasinggiver hverken vælger, specificerer eller tilforhandler sig leasinggenstanden; d. leasingtageren har haft mulighed for at godkende sådanne vilkår i købsaftalen, som er af betydning for hans retsstilling; og e. de ydelser, som leasingtageren skal betale eller hæfter for, er således beregnede, at de dækker amortisation af hele eller den væsentligste del af anskaffelsessummen for de leasede genstande.

I Unidroit konventionen artikel 1 defineres konventionens anvendelsesområde for leasingkontrakter på følgende måde:

1. – This Convention governs a financial leasing transaction as described in paragraph 2 in which one party (the lessor), (a) on the specifications of another party (the lessee), enters into an agreement (the supply agreement) with a third party (the supplier) under which the lessor acquires plant, capital goods or other equipment (the equipment) on terms approved by the lessee so far as they concern its interests, and (b) enters into an agreement (the leasing agreement) with the lessee, granting to the lessee the right to use the equipment in return for the payment of rentals.
  2. – The financial leasing transaction referred to in the previous paragraph is a transaction which includes the following characteristics:
    - (a) the lessee specifies the equipment and selects the supplier without relying primarily on the skill and judgment of the lessor;
    - (b) the equipment is acquired by the lessor in connection with a leasing agreement which, to the knowledge of the supplier, either has been made or is to be made between the lessor and the lessee; and
    - (c) the rentals payable under the leasing agreement are calculated so as to take into account in particular the amortisation of the whole or a substantial part of the cost of the equipment.
- Se også ABL-betænkningen s. 9.
3. På den baggrund lider det seneste værk fra 1997 om finansiel leasing af en væsentlig mangel, idet denne anskuer finansielle leasingaftaler som lejekontrakter med en indbygget uopsigelighed. En sådan anskuelse er ude af trit med realiteterne i en finansiel leasingaftale, hvilket der vil blive redegjort nærmere for i nærværende fremstilling.
  4. Se Retten i Glostrup dom af 27. november 2012 – Lejeaftalen omtalt s. 141.